

山东大学文件

山大资字〔2017〕25号

关于印发《山东大学公房出租出借管理办法》的 通 知

全校各单位：

《山东大学公房出租出借管理办法》业经学校研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

山东大学
2017年6月20日

山东大学公房出租出借管理办法

第一章 总 则

第一条 为理顺学校公房出租出借管理体制，规范对外出租出借行为，充分发挥公房使用效益，根据《教育部直属高等学校国有资产管理暂行办法》（教财〔2012〕6号）、《教育部直属高等学校、直属单位国有资产管理规程》（教财函〔2013〕55号）和《山东大学国有资产使用管理暂行办法》（山大资字〔2013〕16号）等有关规定，结合学校实际，制定本办法。

第二条 学校出租出借公房范围是指产权属于学校或利用学校土地建设的房产和其他建筑物(构筑物)，及学校实际占有使用的非产权房产和其他建筑物(构筑物)。

第二章 体制机制

第三条 学校公房出租出借实行统一领导、分类管理的管理体制和统筹规划、资产评估、公开招租、合同管理、收支两条线的运行机制。

第四条 学校国有资产管理委员会(以下简称“学校国资委”)是学校公房出租出借工作的领导机构，主要职责是：

- (一) 审定公房出租出借制度；
- (二) 审批出租出借方案；
- (三) 决策出租出借重要事项；
- (四) 监督指导出租出借过程、结果。

第五条 资产与实验室管理部（以下简称“资产部”）是学校公房出租出借的主管部门，负责公房出租出借的政策拟定、组织实施、指导监督等工作，主要职责是：

- （一）拟定公房出租出借制度，建立工作程序；
- （二）受理和审核出租出借准入申请，拟定公房出租出借方案；
- （三）向教育部报备报批公房出租出借事项；
- （四）组织公房资产评估、公开招租、合同管理、费用管理和绩效评价等；
- （五）落实学校国资委决策，做好相关部门（单位）出租出借具体管理的协调工作。

第六条 资产部根据出租出借项目和分类管理情况，组织相关部门（单位）实施出租出借具体管理。承担具体管理的相关部门（单位）主要职责是：

- （一）负责管理范围内的租赁合同的履行；
- （二）负责将承租（借）方租金收至学校财务统一账户；
- （三）负责出租出借公房运行安全的监督管理；
- （四）负责合同履行过程中日常事务处理和到期终止；
- （五）负责协调、监督承租方遵守学校有关管理规定；
- （六）学校国资委安排的其他工作。

第三章 审批管理

第七条 学校用于出租出借的公房必须在保证教学科研和事业发展需要的前提下，确有闲置或不适合用于教学科研和事业发展需要的，方可对外出租出借。

第八条 学校统一管理公房出租出借。学校二级单位管理使用的公房出租出借实行申请准入制度。未列入出租出借规划的公房一律不得出租出借。

第九条 出租出借方案按照学校事业发展需要、资产登记状况、师生需求、校园环境、出租出借类型等情况进行编制。

第十条 资产部组织对申请准入的出租出借项目进行审核论证，制定学校出租出借方案，提请学校国资委审定。

第十一条 出租出借合同期限原则上不超过3年。确需延长出租出借期限的，须经学校国资委审批，但合同期限不得超过5年。

第十二条 出租出借合同需经学校法律事务办公室合法性审查。合同履行中出现的法律纠纷，由相关职能部门代表学校处理解决。

第十三条 出租出借公房不得用于与校园文化氛围不符的用途，如KTV、网吧等；不得影响师生正常教学、科研和生活秩序。

第十四条 学校体育场馆和设施一般不对外出租，特殊事项需经学校批准。在满足教学和师生活动需要后，经学校批准，体育场馆和设施可以利用假期和空闲期对外提供出借服务，按照国家和学校的相关规定收取费用，并统一缴至学校财务统一账户。

第十五条 对未经审批私自出租出借的，学校进行严肃处理。私自出租出借学校公房的，学校将收回公房，追究相关责任人责任。私自搭建房屋出租出借的，学校将收回或拆除出租出借房屋，追缴土地资源占用费，追究相关责任人责任。

第十六条 任何单位和个人不得将学校公房作为抵押或担保，不得为任何单位或个人的经济活动提供担保。

第四章 工作规程

第十七条 申请准入材料

- (一) 拟出租出借事项的申请报告；
- (二) 拟出租出借事项的可行性分析报告；
- (三) 拟出租出借公房的国有资产清单；
- (四) 二级单位决策相关材料；
- (五) 其他材料。

第十八条 学校出租出借工作程序

- (一) 单位提交出租出借事项申请准入材料；
- (二) 资产部审核出租出借申请准入项目；
- (三) 资产部组织资产评估，拟定出租出借方案；
- (四) 学校国资委会议（或校长办公会、党委常委会）审定出租出借议案；
- (五) 资产部向教育部报备、报批；
- (六) 资产部组织公开招租、公示；
- (七) 学校与承租（借）方签订租赁合同；
- (八) 学校国资委安排具体部门（单位）负责山东大学公房出租出借的管理。

第十九条 公开招租材料

- (一) 学校同意出租出借的会议决议；
- (二) 拟出租出借资产的价值凭证及权属证明；

(三) 拟出租出借资产现状及说明;

(四) 其他材料。

第二十条 报备材料

(一) 学校出租出借事项的正式申请文件;

(二) 学校出租出借的国有资产清单;

(三) 学校同意利用国有资产出租出借的会议决议。

第二十一条 报批材料

(一) 学校出租出借事项的正式申请文件;

(二) 学校出租出借的国有资产清单;

(三) 学校同意利用国有资产出租出借的会议决议;

(四) 拟出租出借资产的价值凭证及权属证明等;

(五) 学校进行出租出借的可行性分析报告;

(六) 学校法人证书复印件、承租(借)方的事业单位法人证书复印件或企业营业执照(副本)复印件、个人身份证复印件等;

(七) 其他材料。

第二十二条 出租出借审批权限

出租出借房产单项或批量价值(账面原值,无账面原值依据评估价值,下同)在500万元以下的,由资产部审核,经学校国资委签批,将审批文件及相关资料报教育部备案;单项或批量价值在500万元以上(含500万元)至800万以下的,由学校国资委审核后报教育部审批,教育部审批后报财政部备案;单项或批量价值在800万以上(含800万元)的,由学校国资委审核后报

教育部审核,教育部审核后报财政部审批。审批权限额度调整变动以财政部、教育部正式发文公布的调整变动为基准。

第五章 收支管理

第二十三条 公房出租出借收入由具体管理部门负责收至学校财务统一账户,全部纳入学校预算管理。收支凭证按相关学校财务管理制度执行。

第二十四条 公房出租出借收入一律不与具体管理部门(单位)的收入挂钩。学校资产部、财务部、人事部对出租出借房产进行绩效考核。根据考核情况,学校统一预算分配给具体管理部门(单位)部分绩效奖励。

第二十五条 出租出借公房的零星维修费用,原则上在出租出借收入中列支。

第六章 附 则

第二十六条 本办法由资产与实验室管理部解释。

第二十七条 本办法自发布之日起施行,威海校区、青岛校区参照本办法执行。

山东大学校长办公室

2017年6月20日印发
